Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/3058

22. 11. 95

Änderungsantrag

der Abgeordneten Helmut Wilhelm, Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zur zweiten Beratung des Gesetzentwurfs des Bundesrates – Drucksachen 13/1693, 13/2942 –

Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme befristeter Kündigungsmöglichkeiten als Dauerrecht

Der Bundestag wolle beschließen:

1. Artikel 1 Nr. 1 entfällt.
2. Artikel 1 Nr. 2 entfällt.
3. Artikel 1 Nr. 3 wird Nr. 1.

Bonn, den 16. November 1995

Helmut Wilhelm
Franziska Eichstädt-Bohlig
Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Begründung

1. Der vom Bundesrat vorgelegte Gesetzentwurf sieht in Artikel 1 Nr. 1 vor, die zeitlich befristete Möglichkeit der Teilkündigungen über Nebenräume oder Grundstücksteile als Dauerrecht weiterzuführen.

   Die Möglichkeit der Teilkündigung gemäß dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17. Mai 1990 konnte jedoch dem Investor nur in Einzelfällen helfen.

   Eine von der IfS durchgeführte Befragung hat ergeben, daß die vor dem Inkrafttreten des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes geltenden mietrechtlichen Restriktionen den Ausbau von Nebenräumen nur unwesentlich behindert haben. In den meisten Fällen konnte relativ problemlos eine Einigung zwischen Mieter und Vermieter erreicht werden.

Der Bericht zu den Auswirkungen des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (Drucksache 13/1242) kommt zu dem gleichen Ergebnis.

Aus diesem Grund sollte für die verbleibenden Einzelfälle das in die Rechtsordnung neu eingeführte Instrument der Teilkündigung nicht als Dauerrecht etabliert werden.

2. In Artikel 1 Nr. 2 ist beabsichtigt, das Sonderkündigungsrecht für Zweifamilienhäuser bei Ausbau oder Erweiterung einer dritten Wohnung ebenfalls als Dauerrecht weiterzuführen. Demgegenüber steht der o. g. „Bericht über die Wirkungen der mietrechtlichen Instrumente des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990", in dem ausgeführt wird, daß das Sonderkündigungsrecht für nachträglich ausgebaute dritte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern „quantitativ nur wenig zur positiven Entwicklung des Ausbaus beigetragen hat".

   Es besteht kein Grund zu der Annahme, daß eine Regelung, die fünf Jahre kaum positive Ergebnisse erreichte, durch die Übernahme ins Dauerrecht effektiver wird. Andererseits führt die dauerhafte Übernahme dieser Sonderkündigungsregelung zu einem unverhältnismäßigen Eingriff in das Mietrecht insbesondere durch die einseitige Interessenverschiebung zu Lasten des Mieters und letztendlich zu einem gespaltenen Mietrecht. Die erzielbaren quantitativen Effekte rechtfertigen dies in keiner Weise.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333